



TERRITORIJŲ NAUDOJIMO REGLAMENTAS	
	n - žemės sklypo eilės numeris; m - žemės sklypo plotas, m²; T - teritorijos naudojimo tipas arba pagrindinė žemės naudojimo paskirtis;
	1 - žemės naudojimo būdas (būdas);
	2 - leistinas pastatų aukštis (metrais);
	3 - leistinas žemės sklypo užstatymo tankis, %;
	4 - leistinas žemės sklypo užstatymo intensyvumas;
	5 - užstatymo tipas;
	6 - priklausomybių želdynų ir želdinių teritorijų dalys, %.
SUTARTINIAI ŽYMĖJIMAI	
	Planuojamos teritorijos riba
	Esamų žemės sklypų ribos
	Naikinamos žemės sklypų ribos
	Projektuojamų sklypų ribos
	Statybos riba
	Statybos zona
	Gatvių raudonosios linijos
	Kitos paskirties žemė (KT), daugiabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučių teritorijos (G2)
	Kitos paskirties žemė (KT), visuomeninės paskirties teritorijos (V)
	Kitos paskirties žemė (KT), susisiekimo ir inžinerinių tinklų koridorių teritorijos (I2)
	Servituto zona
	Ivaziavimas - išvaziavimas

Eksamē servitūti				
Skypo Nr.	Servitūto Nr.	kods	Servitūto rōšis	plōtas nr.
1	S1	207	Servitūtas (esamas) - teise apturēt požuēnes, atzēēnēmes komunikācijs (tarmaujantis daktas). Viespatujantis daktas: Aib "Enerģis skrtjstjo operatoris".	131
2	S2	215	Keljo servitūtas (esamas) - teise vāzduoti transporto priemēnēms, audzēis pēstjūj luku (tarmaujantis daktas). Viespatujantis daktas: laisva valstbēēnē žēnē (LVZ).	826
3	S3	215	Keljo servitūtas (esamas) - teise vāzduoti transporto priemēnēms, audzēis pēstjūj luku (tarmaujantis daktas). Viespatujantis daktas: laisva valstbēēnē žēnē (LVZ).	943

TERITORIJOS NAUDOJIMO REGLAMENTŲ APRAŠOMOJI LENTELĖ																	
teritorijos (jos dalies) Nr. (plotas, m²)	sklypo (jo dalies) Nr.	sklypo (jo dalies) plotas, m²	teritori- jos naudo- jimo tipas	žemės naudo- jimo paskirtis	žemės naudo- jimo būdai	Privilomieji teritorijos naudojimo reglamentai											
						leistinas pastatų aukštis	užstatymo tankis, %	užstatymo intensyvumas ar užstatymo tūrio tankis *	užstatymo tipas	galimi žemės mažiausi, m²	sklypu didžiausi, m²	priklausomųjų želdynų ir želdinių teritorijų dalis, %	pastatų aukštų skaičius (nuo-iki)				
---	1	10822	---	KT	G2	31	138,00	30	2,7	au; lp	---	---	30	5-9	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.	
	S1	131															
---	2	8043	---	KT	G2	31	140,50	30	2,7	au; lp	---	---	30	5-9	Daugiabučių paskirties pastatai ir įvairių socialinių grupių paskirties pastatai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.	
---	3	6280	---	KT	V	31	140,50	30	2,7	au; lp	---	---	50	5-9	Visuomeninės paskirties grupės pastatai: valstybės ir savivaldybės institucijų, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įstaigų administraciniai pastatai ir jų funkcijoms vykdyti; sporto paskirties inžineriniai statiniai, specialiosios paskirties pastatai, kitų iš valstybės ar savivaldybių biudžetų išlaikomų įvairių socialinių grupių paskirties pastatai (pusiaukelės namai, motinos ir vaiko namai, bendruomeniniams šeimos namai ir pan.)	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.	
---	4	5399	---	KT	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.	
	S2	828															
	S3	943															
	4A	4252	---	KT	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.	
	S2	828															
	S3	943															
	4B (V2)	68	---	KT	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.
	4C (V2)	1079	---	KT	I2	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	Susisiekimo komunikacijos, inžineriniai tinklai.	Registruotos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Elektroninių ryšių tinklų elektroninių ryšių infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, vienuoliktasis skirsnis). - Elektros tinklų apsaugos zonos (III skyrius, ketvirtasis skirsnis). Siūlomos spec. žemės naudojimo sąlygos: - Vandens tiekimo ir nuotekų, paviršinių nuotekų tvarkymo infrastruktūros apsaugos zonos (III skyrius, dešimtas skirsnis). - Šilumos perdavimo tinklų apsaugos zonos (III skyrius, dviliktasis skirsnis). Gamtinio karkaso teritorijos.

PASTABOS:

- Naudojami sutrumpinimai:
 - KT - kitos paskirties žemė;
 - G2 - daugiaabučių gyvenamųjų pastatų ir bendrabučio teritorijos;
 - I2 - susieikimo ir inžinerinių objektų koridorių teritorijos;
 - V - visuomeninės paskirties teritorijos;
 - lp - laisvo planavimo užstatymas, kai pastatai (jų grupės) statomi pagal laisvą pasirinktą kompoziciją, neformuojant gatvių ir kelių, būdingų perimetriniams užstatymui, erdvei;
 - au - auk tybinizacijos zona - užstatymas formuojamas aukštais (pastatų aukštis - didesnis kaip 30 m) bokštiniais pastais.
- Priešgaisriniai reikalavimai nurodyti Aiklinajame rašte. Projektuojamosios žemės sklypuose numatyti I laipsnio atsparumo ugniai pastatai (atsparumui ugniui laipsnis gali būti tikslinamas techniniu projektu (toliau - TP) rengimo metu, išlaikant Gaisrinės saugos pagrindinio reikalavimo nuostatas).
- Vadovaujantis šalybos techninio reglamento STY 2.02.01:2004 "Gyvenamineji pastatai", patvirtintu Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu „Dėl statyboms nacionalinio reglamento STY 2.02.01:2004 "Gyvenamineji pastatai" patvirtinimu", 192 punktu, "Reikalavimai statinių statybai iki 3 m atstumu nuo sklypo ribos nustatyti STY 1.05.01:2017 „Statybų leidžiantys dokumentai. Statyboms užbaigimas. Nebaigo statinių registravimas ir pereinimas. Statyboms sustabdymas. Savivaldiškose statybose padarinių šalpinimas. Statybų pagal neteiseitai išduotą statybų leidžiantį dokumentą padarinių šalpinimas“ [3], 3 m atstumu nuo sklypo ribos statinio (pastato ar stoga turintis inžinerinio statinio) bei kurio konstrukcijų aukštis, skaičiuojanti jū nuo žemės sklypo ribos žemės paviršiaus atlitudns, negali būti didesnis kaip 8,5 m; statinių konstrukcijų aukštis gali būti didinama laikantis reikalavimo, kad kiekvienam papildomam statinio aukstumui viršijimui, viršijančiam 8,5 m aukščio ribą, atstumas nuo žemės sklypo ribos didinamas po 0,5 m."
- Vadovaujantis šalybos techninio reglamento STY 2.02.01:2004 "Gyvenamineji pastatai", patvirtintu Aplinkos ministro 2003 m. gruodžio 24 d. įsakymu „Dėl statyboms nacionalinio reglamento STY 2.02.01:2004 "Gyvenamineji pastatai" patvirtinimu", 192 punktu, "Gyvenamineji pastatai ir su jais susiję (jietms taro naujo sklypo ribas pačiams statiniams, statiniai turi būti statomi atstumu nuo sklypo ribų, kad būtų galima įrenginti teisėtai esančius statinius šiame sklype, siekiant užtikrinti insoliacijos reikalavimus bei natūralaus apšvietimo reikalavimą, taip pat šiame skyryje esančių ar įrengiamų vaikų žaidimo aikštelių insoliacijos reikalavimą. Statinių išdėstytas skylyje taip pat neturi pažeisti ir gretimų skylių ir pastatų patalpų insoliacijos bei natūralaus apšvietimo reikalavimų."
- Vaikų žaidimo aikštelių l poliso vietas parinkti PP/TDP metu konkretizuojant sprendinius nepažeidžianti teisės akty reikalavimų ir nemazdinant norminių plotų.
- Žemės sklypuose esančių medžių likimas sprendziamas kitose projektavimo stadijose.
- Inžineriniai tinklai, trunkantys statybas, išeikiami gavus technines salygas ir parengus techninius darbo projektus.
- Brezinyne naudojamojos kt esame registruotos specialiosios žemės naudojimo salygos. Vadovaujantis Specialiąja žemės naudojimo salyga įstatymu, siulomos naudoti naujos salygos. Siūlomai specialiosios žemės naudojimo salygos registruojamos Nekilnojamojo turto registre, kai prašyma pateiktas asmuo, suinteresuotas ūkiniu žemės panaudojimu, dėl kurios nusistovyti salygos turydamos teises, vykdydami, o kai tokio nėra, - teritorijų planavimo dokumento organizatorius (kai tokio nėra, - žemės sklypo savininkas ar valstybinės ar savivaldybės žemes patieklinis).
- Žemės sklypa Nr. 4 registravimas atliekamas dviejm etapais: pirmu etapus atliekami suplanuoti žemės sklypai Nr. 4A, 4B(VŽ) ir 4C(VŽ) kadastriniai matavimai ir registrojamasi registry centre, o antnu etapu sujungiami užregistrojami žemės sklypai Nr. 4A, 4B(VŽ) ir 4C(VŽ), suformuojant vieną bendrą sklypą Nr. 4, skirtą Šarkinės gatvei.

	UAB „Regroup projektavimas“ Geležinio Vilko g. 18 A, Vilnius, LT-08104 Tel. +37067185640 El.p. info@regroup.lt www.regroup.lt			DAUGIABUČIŲ (AUKŠTYBINIŲ) GYVENAMŲJŲ NAMŲ STATYBOS SABALIŠKIŲ G., ELEKTRŲNUOSE DETALIOJO PLANO KOREGAVIMAS		
	Direktorius	T.Monkevičius		2025-12	PAGRINDINIS BRĖŽINYS	Mastelis
PV0071	PV	T.Markievičius		2025-12		1:1000
Etapas	Organizatorius:				K-VT-42-25-1330	Lapas
DP	Elektrėnų savivaldybės admin. direktorė					Lapų
						1
						1